
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Örebrohus nr 37
Org nr: 7164117207



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Örebrohus nr 37 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-04-24. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-30. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 309 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 972 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Montören 8 och Ånsta 20:248 i Örebro Kommun. På fastigheterna finns två bostadshus, en miljöbod samt tre garagebyggnader uppförda. Bostadshusen innehåller 40 lägenheter och garagebyggnaderna 20 garage.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
1 rum och kök	3
2 rum och kök	14
3 rum och kök	14
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	20

Total tomtarea 2 217 m²
Total bostadsarea 3 243 m²

Årets taxeringsvärde 56 028 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 56 028 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomiskt förvaltning
KPMG	Revision
Vema Städ & Fastighetsservice	Lokalvård och fastighetsskötsel
Eon	El och värmeanläggningar
ComHem	TV, bredband och telefoni
HissCentralen	Hisservice
Inspecta / Kiwa	Hissbesiktning
Firesafe Protection i Sverige AB	Brandredskap
Stena Recycling och Örebro Tekniska förvaltning	Sopsortering, återvinning och restavfall
Ute mark och miljö i Örebro AB	Snöröjning och sandupptagning
Proinova	Fastighetsförsäkring
Riksbyggen	Ventilation och undercentral
Cartego	Låsservice och nyckelhantering
Svensk Brf	Hemsida

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 120 tkr och planerat underhåll för 80 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 25 759 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 859 tkr (265 kr/m²).

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 799 tkr (244 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	79 811

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Karlsson	Ordförande	2022
Katarina Pettersson	Sekreterare 1	2022
Marita Venström	Ledamot	2021
Mattias Thurfjell	Ledamot	2021
Emma Ahlström	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Jangdin	Suppleant	2021
Jörgen Källqvist	Suppleant	2021
Fredrik Jansson	Suppleant Riksbyggen	Avgått

Revisorer och övriga funktionärer

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Eriksson	2021
Eva Thurfjell	2021
Marita Rydemalm	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 11 ordinarie protokollförda sammanträden samt ett extramöte. En extra föreningsstämma anordnades för att besluta om ny revisor (KPMG). Vissa ledamöter har deltagit i Riksbyggens Intresseförenings utbildningar. Mässan Fastighet 2020 har besökts för att få nya idéer och kontakter till föreningen.

Gemensamhetslokalen utnyttjas fortsatt flitigt. Lokalen har varit uthyrd till medlemmarna för övernattnin 55 nätter och 9 tillfällen del av dygn. Därutöver har gemensamhetslokalen använts för styrelsemöten, föreningsstämmor andra föreningsaktiviteter. Lokalen fungerar också som personalutrymme för vissa av våra fastighetsskötare och tillfälliga hantverkare.

Vårstädning av ute- och innemiljö den 25 april. Höststädning den 7 november.

Genomförda åtgärder 2020

Den nybildade trädgrundsgruppen har genomfört en rad förbättringar i vår trädgård. Detaljerade underhållsplaner tas årligen fram på kort och lång sikt med hjälp av expert från Riksbyggen. Riksbyggen är oss behjälpliga vid viss upphandling, utvärdering av offerter samt besiktning av utfört arbete. Alla våra fastighetslån ligger på en räntenivå som medfört avsevärt lägre räntekostnader under ett par år. En förbättring av brandskyddet har gjorts genom att föreningen kompletterat med fem nya eldsläckare på strategiska platser i trapphus och källare. Garagedörrarna har fått nya handtag. Källargolvet har blivit ommålat. Överblivna cyklar har sorterats ut och lämnats till polisens hittegodsavdelning. Ny tvättmaskin till 10:an. Vattenskada (avloppet). Dörrstängare till källardörrarna för att lättare kunna passera med cyklar m m. Höjning av garagehyran till 300 kr/månad för att varje garageplats ska bära sin egen kostnad.

Planerade åtgärder för 2021

Rengöring och översyn av våra tak kommer att genomföras under 2021. Ytterligare kompletteringar av brandsläckningsutrustning kommer att göras.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 60 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 56 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 764 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 545	2 534	2 551	2 546	2 538
Resultat efter finansiella poster	663	368	642	454	541
Balansomslutning	24 199	23 888	24 239	23 792	23 587
Soliditet %	26	23	21	19	17
Likviditet %	467	322	203	151	120

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

2

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 414 999	2 494 990	277 386	367 846
Disposition enl. årsstämmobeslut			367 846	-367 846
Reservering underhållsfond		799 000	-799 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-79 811	79 811	
Årets resultat				662 860
Vid årets slut	2 414 999	3 214 179	-73 957	662 860

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	645 232
Årets resultat	662 860
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-799 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	79 811

Summa 588 903

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 588 903

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 544 624	2 534 124
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 857	86 975
Summa rörelseintäkter		2 558 481	2 621 099
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 151 237	-1 541 199
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 817	-127 962
Personalkostnader	Not 6	-64 150	-63 932
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-309 188	-309 188
Summa rörelsekostnader		-1 697 392	-2 042 280
Rörelseresultat		861 089	578 819
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 920
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 230	-212 893
Summa finansiella poster		-198 230	-210 973
Resultat efter finansiella poster		662 860	367 846
Årets resultat		662 860	367 846

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 959 561	21 214 214
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	117 183	171 717
Summa materiella anläggningstillgångar		21 076 743	21 385 931
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		21 096 743	21 405 931
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	40
Övriga fordringar	Not 11	139	139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	118 190	114 805
Summa kortfristiga fordringar		118 329	114 984
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 983 479	2 366 698
Summa kassa och bank		2 983 479	2 366 698
Summa omsättningstillgångar		3 101 809	2 481 681
Summa tillgångar		24 198 552	23 887 613

2

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 414 999	2 414 999	
Fond för yttre underhåll	3 214 179	2 494 990	
Summa bundet eget kapital	5 629 178	4 909 989	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-73 957	277 386	
Årets resultat	662 860	367 846	
Summa fritt eget kapital	588 903	645 232	
Summa eget kapital	6 218 080	5 555 221	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 703 698	17 562 102
Summa långfristiga skulder		13 622 510	17 562 102
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 858 404	245 564
Leverantörsskulder		47 681	49 089
Skatteskulder		22 929	12 813
Övriga skulder	Not 14	194	118 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	347 566	344 465
Summa kortfristiga skulder		4 357 962	770 290
Summa eget kapital och skulder		24 198 552	23 887 613

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 478 624	2 478 624
Hyror, garage	66 000	55 500
Summa nettoomsättning	2 544 624	2 534 124

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga lokalintäkter	7 100	5 350
Övriga ersättningar	4 707	10 233
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Övriga rörelseintäkter	1 870	0
Försäkringsersättningar	0	71 393
Summa övriga rörelseintäkter	13 857	86 975

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-79 811	-297 011
Reparationer	-119 685	-244 616
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-67 440	-65 360
Försäkringspremier	-37 030	-36 469
Kabel- och digital-TV	-139 372	-141 434
Återbäring från Riksbyggen	0	1 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 010	-2 523
Serviceavtal	-16 327	-10 765
Obligatoriska besiktningar	-4 599	-6 684
Snö- och halkbekämpning	-5 591	-49 572
Förbrukningsinventarier	-13 784	-9 506
Vatten	-89 508	-72 696
Fastighetsel	-101 832	-119 627
Uppvärmning	-273 745	-303 160
Sophantering och återvinning	-69 196	-49 137
Förvaltningsarvode drift	-128 308	-134 539
Summa driftskostnader	-1 151 237	-1 541 199

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-131 526	-84 050
IT-kostnader	-3 100	-3 100
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-11 546
Övriga förvaltningskostnader	-9 004	-6 573
Kreditupplysningar	-225	-421
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 562	-7 674
Kontorsmateriel	-3 000	-2 720
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-40	0
Medlems- och föreningsavgifter	-960	-3 840
Bankkostnader	-7 399	-8 038
Summa övriga externa kostnader	-172 817	-127 962

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-51 150	-26 663
Sammanträdesarvoden	0	-24 430
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-2 790
Sociala kostnader	-10 000	-10 049
Summa personalkostnader	-64 150	-63 932

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-250 060	-250 060
Avskrivning Markanläggningar	-4 594	-4 594
Avskrivning Maskiner och inventarier	-54 535	-54 535
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-309 188	-309 188

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	25 005 950	25 005 950
Mark	1 066 000	1 066 000
Markanläggning	91 875	91 875
	26 163 825	26 163 825
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 163 825	26 163 825
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 915 244	-4 665 185
Markanläggningar	-34 367	-29 773
	-4 949 611	-4 694 958
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-250 060	-250 060
Årets avskrivning markanläggningar	-4 594	-4 594
	-254 654	-254 654
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 204 265	-4 949 612
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 959 560	21 214 213
Varav		
Byggnader	19 840 646	20 090 706
Mark	1 066 000	1 066 000
Markanläggningar	52 914	57 508
Taxeringsvärden		
Bostäder	55 000 000	55 000 000
Lokaler	1 028 000	1 028 000
Totalt taxeringsvärde	56 028 000	56 028 000
<i>varav byggnader</i>	<i>33 276 000</i>	<i>33 276 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 752 000</i>	<i>22 752 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	496 245	496 245
Installationer	66 557	66 557
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	562 802	562 802
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-324 528	-269 993
Installationer	-66 557	-66 557
	-391 085	-336 550
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-67 352	-54 535
	-67 352	-54 535
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-379 063	-324 528
Installationer	-66 557	-66 557
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-445 620	-391 085
Restvärde enligt plan vid årets slut	117 182	171 717
Varav		
Inventarier och verktyg	117 182	171 717

Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20 000	20 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	20 000	20 000

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	139	139
Summa övriga fordringar	139	139

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 120	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 882	32 633
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 836	34 099
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 353	48 073
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 190	114 805

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	17 316 538	17 807 666
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-245 564	-245 564
Nästa års omsättning av lån	-3 612 840	0
Långfristig skuld vid årets slut	13 703 698	17 562 102

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,98%	2021-06-30	3 694 028,00	0,00	81 188,00	3 612 840,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2022-10-30	1 318 594,00	0,00	30 664,00	1 287 930,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2023-06-01	4 544 928,00	0,00	48 096,00	4 496 832,00
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-10-30	5 100 000,00	0,00	51 000,00	5 049 000,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2025-10-30	3 150 116,00	0,00	34 616,00	3 115 500,00
Summa			17 807 666,00	0,00	245 564,00	17 562 102,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 245 564kr samt omsätta lån för 3 694 tkr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 13 868 tkr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	23 498 000	23 498 000

7

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	194	0
Skuld Örebro Kommunfastigheter	0	118 359
Summa övriga skulder	194	118 359

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 000	10 049
Upplupna räntekostnader	19 231	21 777
Upplupna driftskostnader	1 403	2 750
Upplupna elkostnader	3 039	10 463
Upplupna värmekostnader	42 826	46 265
Upplupna kostnader för renhållning	2 818	815
Upplupna styrelsearvoden	54 150	53 883
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 235
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	930
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	214 099	183 298
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	347 566	344 465

Styrelsens underskrifter

ÖREBRO 20210527
Ort och datum



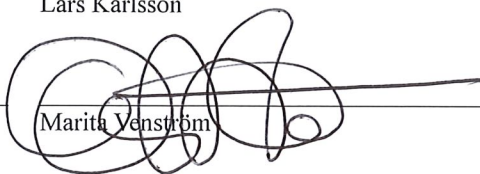
Mattias Thurfjell



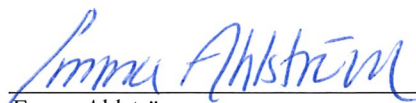
Lars Karlsson



Katarina Pettersson



Marita Venström



Emma Ahlström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-02



KPMG
Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Örebrohus nr 37, org. nr 716411-7207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Örebrohus nr 37 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Örebrohus nr 37 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 2 juni 2021

KPMG AB



Jim Wahlström

Auktoriserad revisor

RBF Örebrohus nr 37

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Örebrohus nr 37 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

